

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

**Article R. 122-3 du code de l'environnement**

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Date de réception <b>18/11/2016</b>	<b>Cadre réservé à l'administration</b> Dossier complet le	N° d'enregistrement <b>F01116P0192</b>
--	---	---

### 1. Intitulé du projet

LOT M5A2 - ZAC PARIS RIVE GAUCHE

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC MARIGNAN RESIDENCES

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

LUC BONNARDOT

RCS / SIRET

4 1 9 7 5 0 2 5 2 0 0 0 2 7

Forme juridique

SNC

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36:Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions réalisées en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000m <sup>2</sup> et inférieure à 40.000m <sup>2</sup> .

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Dans le cadre de la ZAC PARIS RIVE GAUCHE, construction sur le lot M5A2 d'un ensemble immobilier de logements et de commerces comprenant:

- des logements en accession libre (49%) et parkings associés
- des logements intermédiaires (23%)
- une résidence sociale jeunes chercheurs (28%)
- un commerce (brasserie alternative) d'environ 250m<sup>2</sup> de surface de plancher
- un tiers-lieu d'environ 1.092m<sup>2</sup> de surface de plancher

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le programme de travaux de la ZAC Paris Rive Gauche, située dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Il participe aux objectifs de requalification d'un territoire auparavant dédié aux activités industrielles.

Le projet a pour vocation de créer de la biodiversité en ville au travers des éléments suivants:

- Potagers partagés en toiture
- Serres de cultures verticales en façade
- Façade destinée à la culture de micro algues
- Balcons végétalisés

Il a par ailleurs pour objectif de contribuer au développement des start-ups par la création d'un tiers-lieu incubateur d'innovations.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Projet réalisé en une phase après obtention du permis de construire

La réalisation sera exécutée sur une période de 33 mois de travaux

Le chantier respectera la charte chantier à faible impact environnemental/faibles nuisances ainsi que le cahier des charges de protection des arbres sur le domaine public.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Exploitation de l'ensemble immobilier:

Les logements à loyers maîtrisés ainsi que le tiers-lieu seront gérés par un opérateur social.

Les logements étudiant ainsi que la façade bio algale qui y est associée seront également gérés par un opérateur social.

La façade bio algale fera l'objet d'un bail concédé à un agriculteur spécialisé (algoculteur).

La brasserie sera cédée à un investisseur et gérée par un exploitant.

Utilisation d'énergies renouvelables: Raccordement au réseau CPCU.

Accessibilité PMR: Le projet est conforme à la réglementation

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis aux procédures administratives suivantes:  
- dossier de permis de construire

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Dossier de permis de construire

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise du terrain + volume	2 869m <sup>2</sup>
Superficie globale du projet construit en surface de plancher	15 739m <sup>2</sup>
Nombre de logements	295
Commerces	250m <sup>2</sup>
Tiers lieu	1 092m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Boulevard Jean Simon  
Rue Jean-Antoine de Baif  
Future allée Paris-Ivry  
75013 PARIS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 23 ' 1,7 " E Lat. 48 ° 49 ' 39 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans le programme de travaux de la ZAC Paris Rive Gauche qui à fait l'objet d'une étude d'impact en septembre 2009 suivi d'un complément en janvier 2010.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Parcelle BX 64: terrain nu  
Parcelle BX 60: volume ferroviaire

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan local d'urbanisme

Règlement de ZAC

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques approuvé inondation
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Activité industrielle auparavant sur le site (SUDAC). Présence ponctuelle d'hydrocarbures. Les terres polluées feront l'objet d'une évacuation en décharge spécifique
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Monument classé le plus proche: Ancienne usine à air comprimé SUDAC
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une infrastructure sur 2 niveaux de sous-sol engendrant des travaux de terrassement et évacuation des terres polluées
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par la circulation routière et la future circulation ferroviaire
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations potentielles liées à la future voie ferroviaire nouvelle entre les gares de Lyon et D'Austerlitz

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage de la façade Algale</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Contribution à la création d'un nouveau quartier</p>



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

L'étude d'impact de la ZAC Paris Rive Gauche identifie les incidences cumulées de l'ensemble des projets de la ZAC.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le contexte de ce projet est spécifique puisqu'il s'inscrit dans une ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact.

Le projet répond aux objectifs environnementaux du cahier des charges de la ZAC afin de limiter ses impacts.

Au regard de ces éléments, nous sollicitons une dispense pour notre projet.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
<b>1</b>	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2</b>	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3</b>	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>4</b>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>5</b>	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

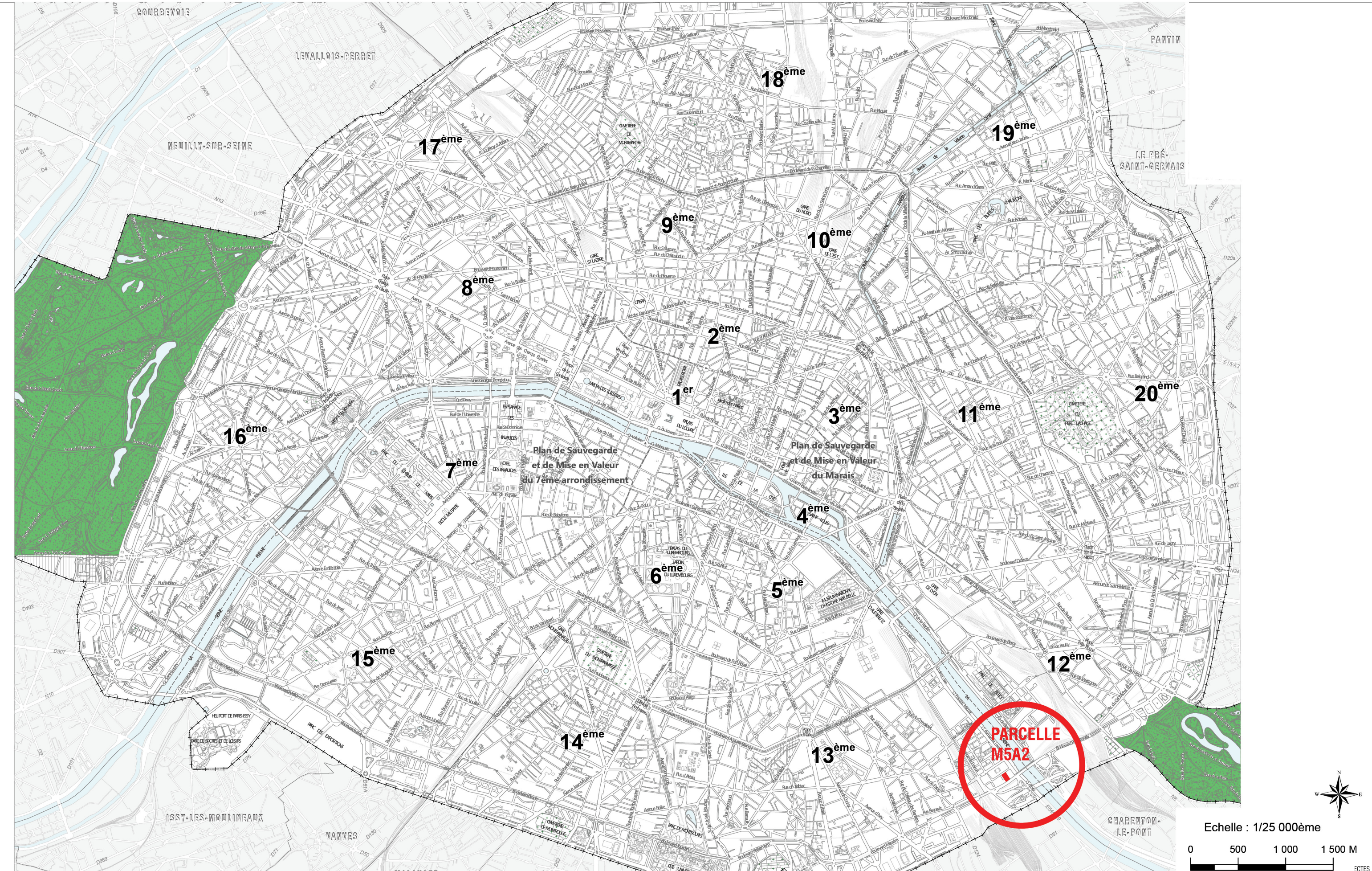
LEVALLOIS PERRET

le,

10 novembre 2016

Signature

**SNC MARIGNAN RESIDENCES**  
 70, rue de Villers  
 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX  
 Tél: 01 49 64 15 15  
 SNC au capital de 38.125 €  
 SIREN: 49 756 252 RCS NANTERRE



<b>M5A2 IN VIVO</b>	<b>VILLE DE PARIS SEMAPA</b>
<b>TITRE</b>	<b>PLAN DE SITUATION</b>
<b>PHASE</b>	<b>PHASE</b>
<b>DATE</b>	<b>07/11/2016</b>
<b>ECHELLE</b>	<b>1/25000</b>
<b>INDICE</b>	<b>INDICE</b>

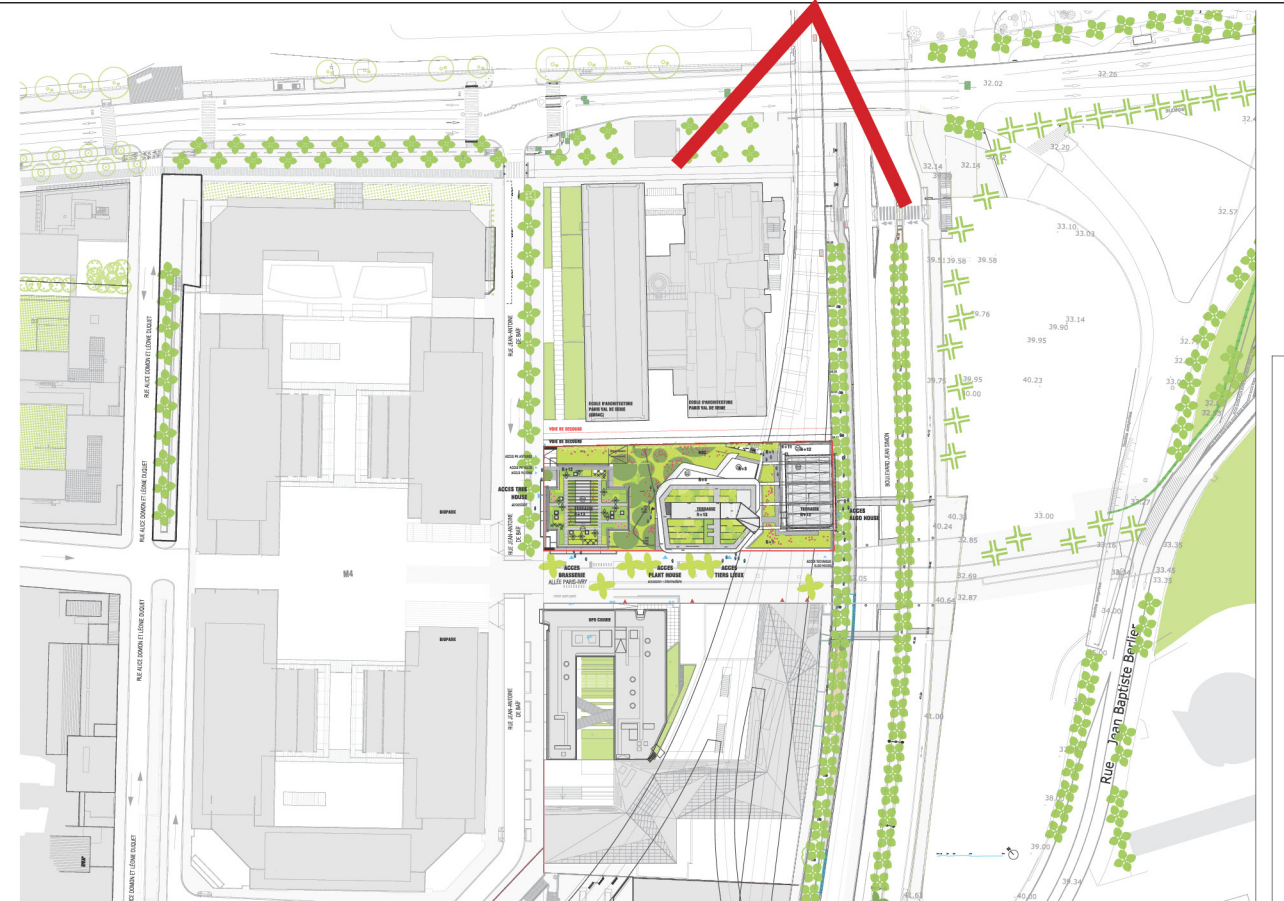
MAÎTRISE D'OUVRAGE: **BPD MARIIGNAN/ Groupe SNI/ EFIDIS Groupe SNI/ ARTELIA** BUREAU DE CONTROLE: **BTP Consultants**

MAÎTRISE D'OEUVRE: **X-TU architects/ MU architecture/ SEMPER VIRENS/ OASIS/ ATEC/ SCYNA4/ CET Ingénierie/ AVLS**

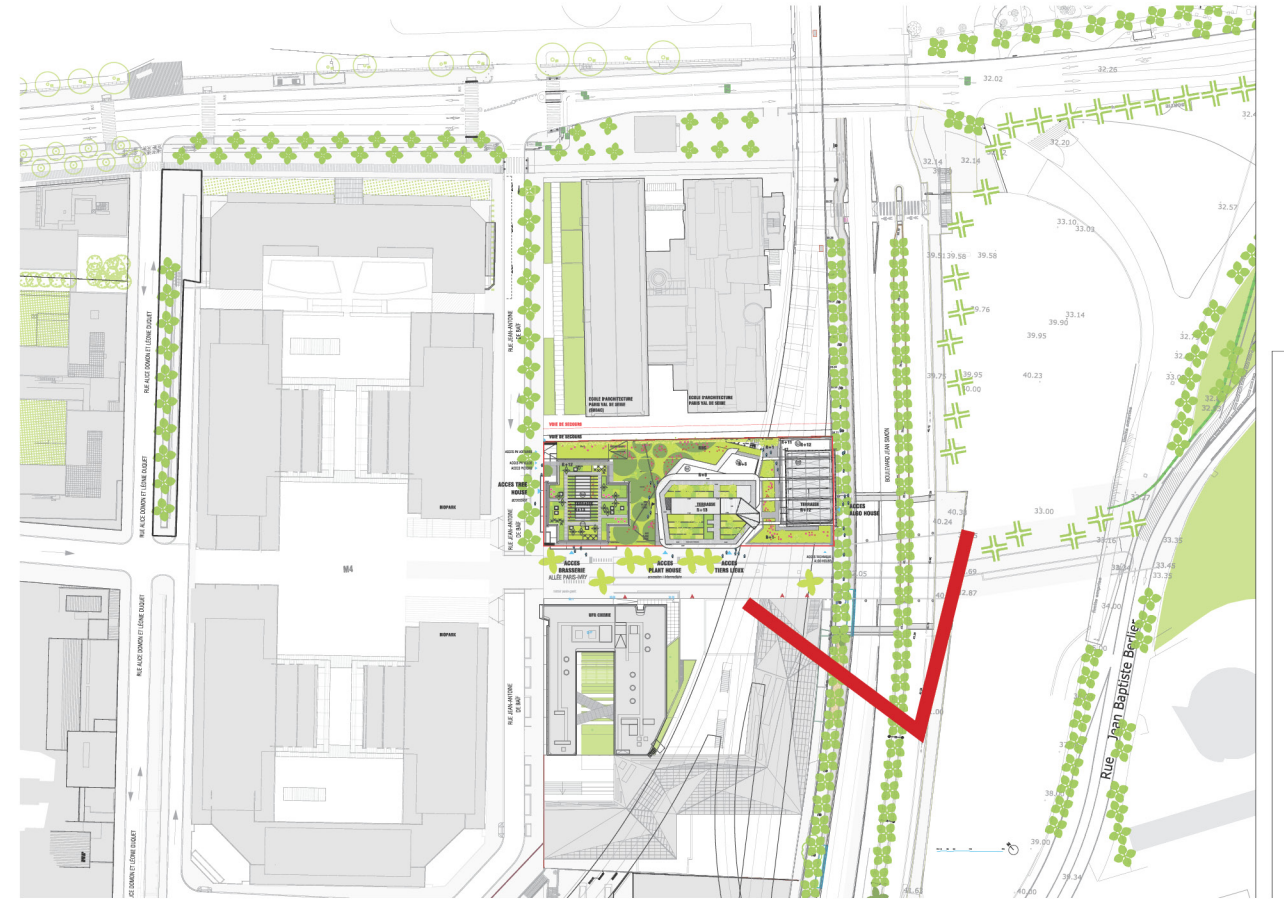
<b>NUMERO</b>	AFF	PHS	EMT	LOT	TYP	NV	ZN	<b>2</b>
	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	



VUE DEPUIS PONT NATIONAL




VUE DEPUIS BOULEVARD JEAN SIMON



CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE XTU ARCHITECTES

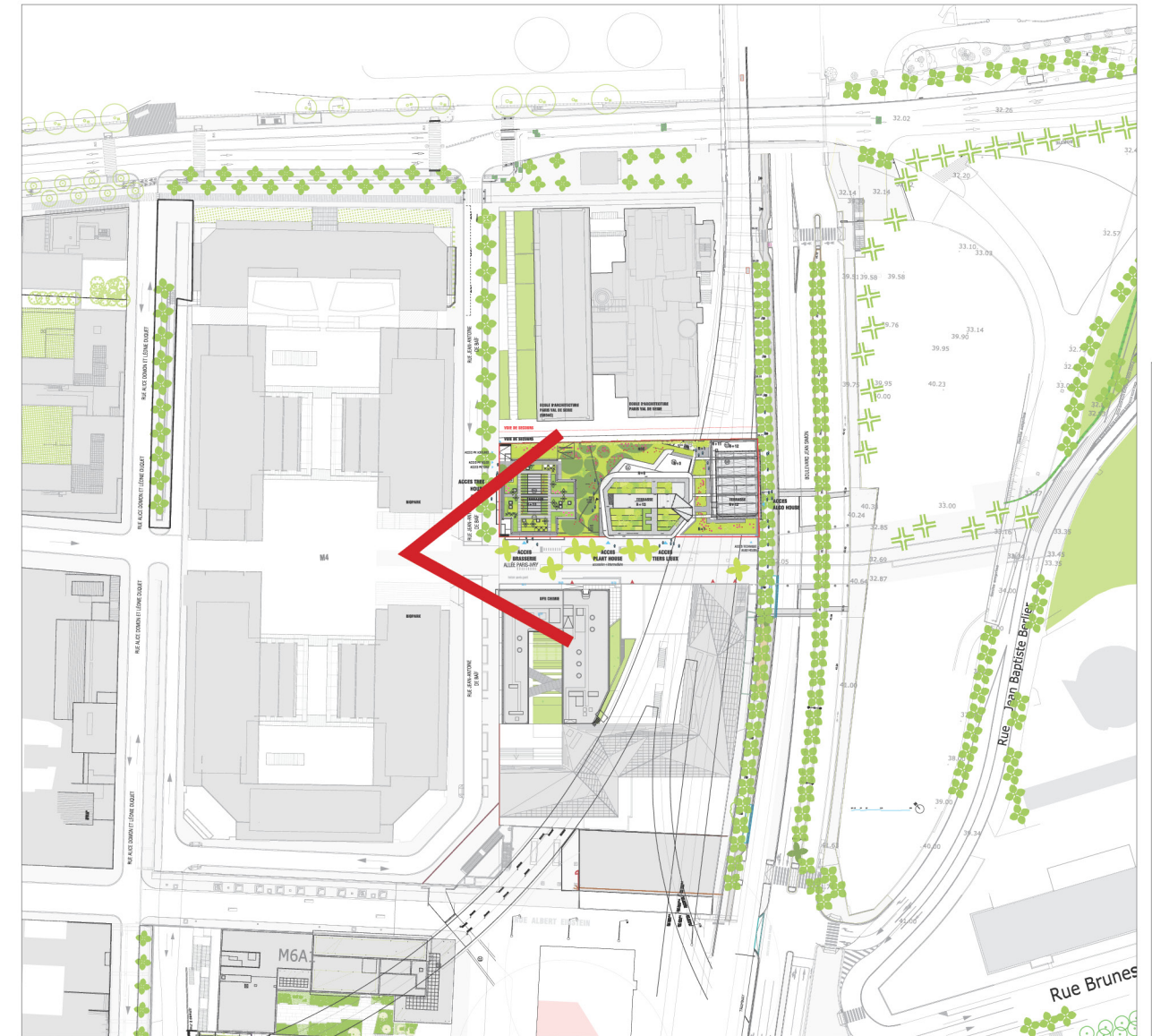
MAÎTRISE D'OUVRAGE: BPD MARGNAN/ Groupe SNI/ EFIDIS Groupe SNI/ ARTELIA BUREAU DE CONTROLE: BTP Consultants

MAÎTRISE D'OEUVRE: X-TU architects/ MU architecture/ SEMPER VIRENS/ OASIS/ ATEC/ SCYNA4/ CET Ingénierie/ AVLS

	<b>M5A2 IN VIVO</b>		<b>VILLE DE PARIS SEMAPA</b>																		
	TITRE	VUES SITE	PHASE	DATE	07/11/2016	ECHELLE	INDICE		NUMERO	AFF	PHS	EMT	LOT	TYP	NV	ZN					
										AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE					<b>3</b>




VUE DEPUIS ALLEE PARIS-IVRY

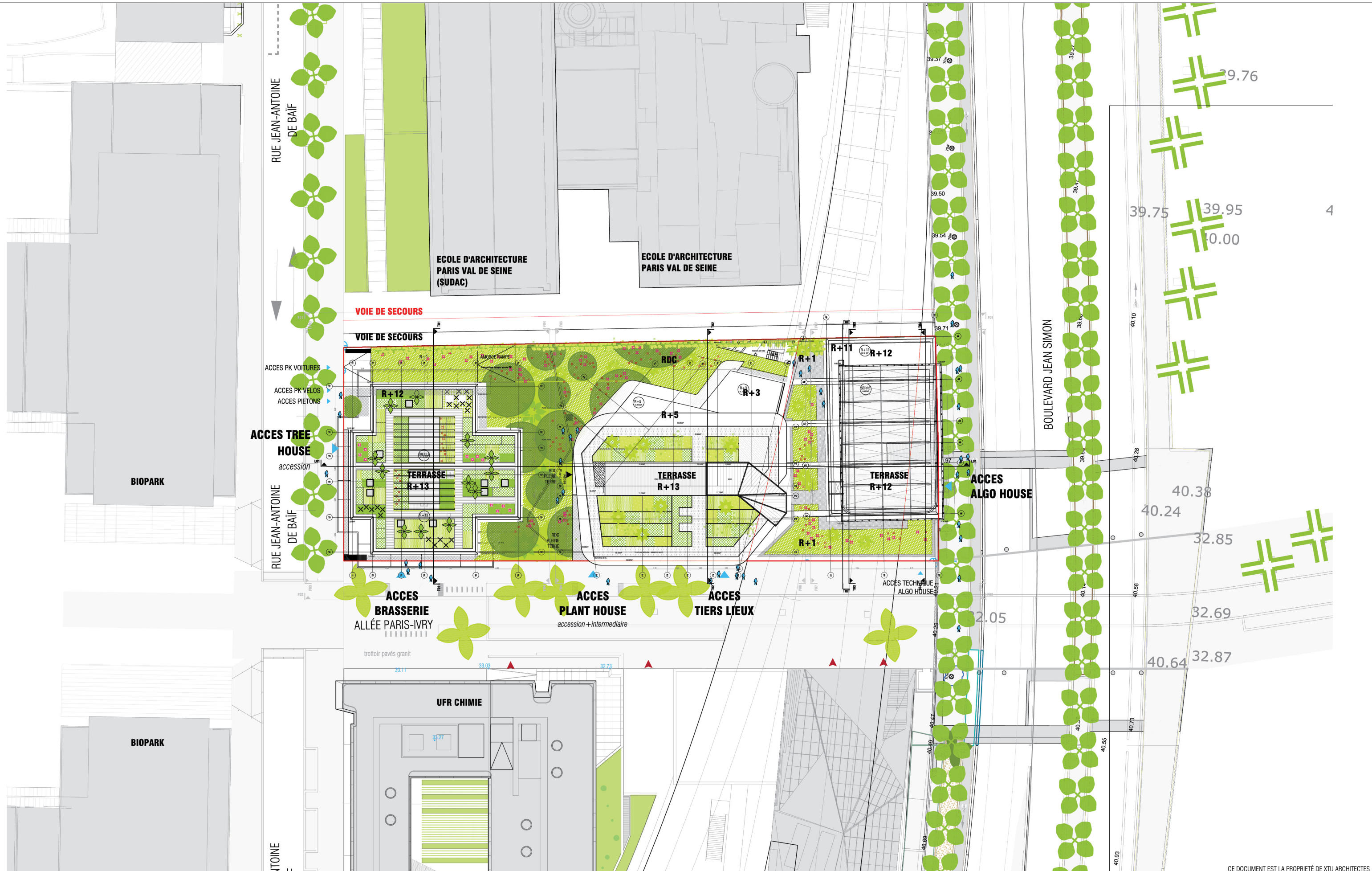


CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE XTU ARCHITECTES

MAÎTRISE D'OUVRAGE: **BPD MARIGNAN/ Groupe SNI/ EFIDIS Groupe SNI/ ARTELIA** BUREAU DE CONTROLE: **BTP Consultants**

MAÎTRISE D'OEUVRE: **X-TU architects/ MU architecture/ SEMPER VIRENS/ OASIS/ ATEC/ SCYNA4/ CET Ingénierie/ AVLS**

	<b>M5A2 IN VIVO</b>		<b>VILLE DE PARIS SEMAPA</b>																	
	<b>TITRE</b>	<b>VUES SITE</b>	<b>PHASE</b>	<b>DATE</b>	<b>07/11/2016</b>	<b>ECHELLE</b>	<b>INDICE</b>		<b>NUMERO</b>	AFF AFFAIRE	PHS PHASE	EMT EMETTEUR	LOT LOT	TYP TYPE	NV NIVEAU	ZN ZONE				



CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE XTU ARCHITECTES

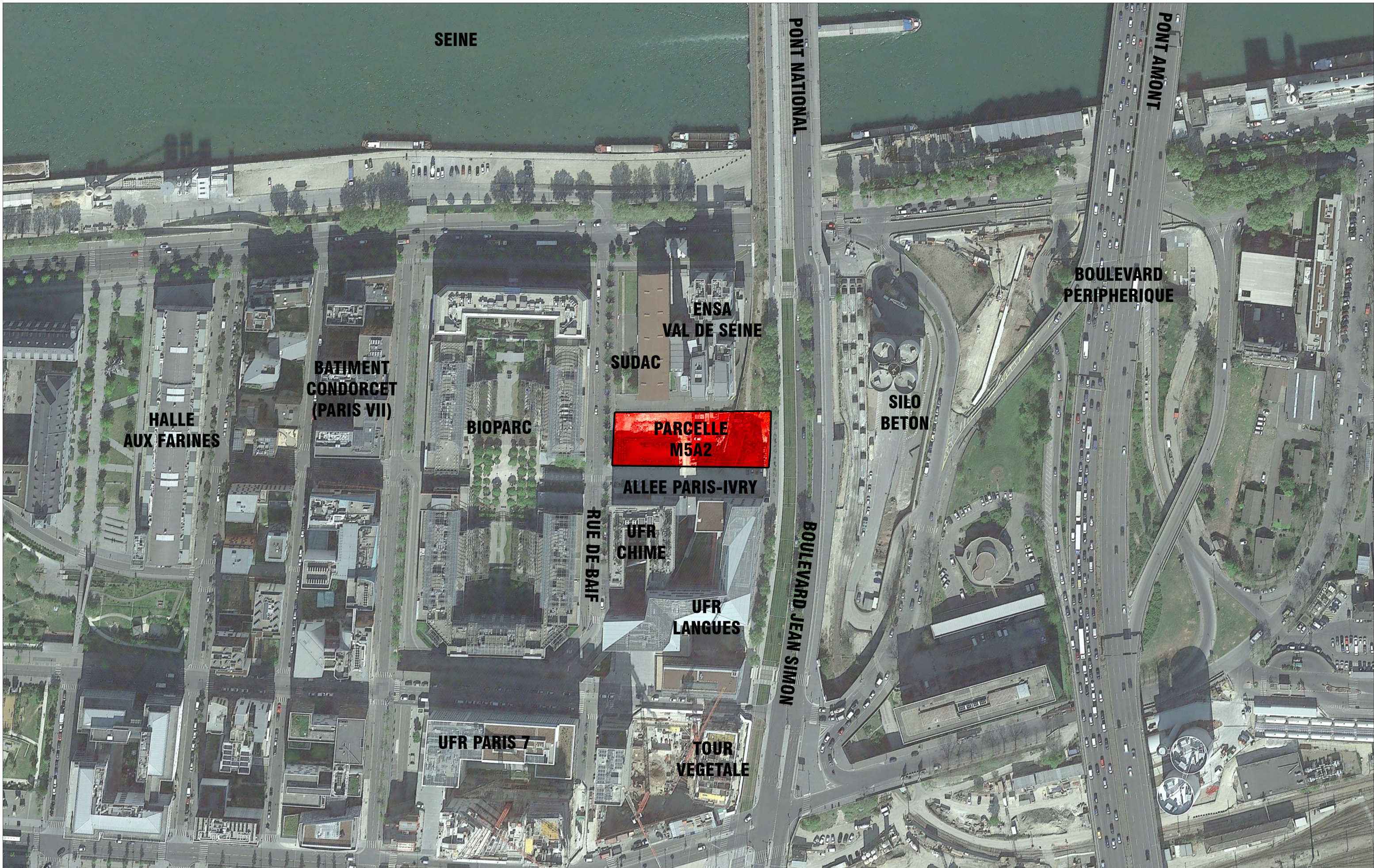
**M5A2  
IN VIVO**

**VILLE DE PARIS  
SEMAPA**

MAÎTRISE D'OUVRAGE: **BPD MARIIGNAN/ Groupe SNI/ EFIDIS Groupe SNI/ ARTELIA** BUREAU DE CONTROLE: **BTP Consultants**

MAÎTRISE D'OEUVRE: **X-TU architects/ MU architecture/ SEMPER VIRENS/ OASIS/ ATEC/ SCYNA4/ CET Ingénierie/ AVLS**

TITRE	PLAN MASSE	PHASE	DATE	07/11/2016	ECHELLE	1/500	INDICE	NUMERO	AFF	PHS	EMT	LOT	TYP	NV	ZN	4
									AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	



<b>M5A2 IN VIVO</b>	<b>VILLE DE PARIS SEMAPA</b>
<b>TITRE</b>	<b>PLAN ABORDS PROJET</b>
<b>PHASE</b>	<b>PHASE</b>

<b>DATE</b>	<b>07/11/2016</b>
<b>ECHELLE</b>	<b>1/2000</b>
<b>INDICE</b>	

<b>MAÎTRISE D'OUVRAGE:</b> BPD MARIANAN/ Groupe SNI/ EFIDIS Groupe SNI/ ARTELIA		<b>BUREAU DE CONTROLE:</b> BTP Consultants						
<b>MAÎTRISE D'OEUVRE:</b> X-TU architects/ MU architecture/ SEMPER VIRENS/ OASIS/ ATEC/ SCYNA4/ CET Ingénierie/ AVLS								
<b>NUMERO</b>	AFF	PHS	EMT	LOT	TYP	NV	ZN	<b>5</b>
	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	